

고령자의 지속가능한 더 나은 삶을 위한

고령자 주거복지 강화 방안

- 주택과 주거 그리고 도시 -

2023

임준홍

목차

I

배경과 목적

II

고령자
현황 및 특징

III

고령자 관련
정책과 사례 :
주택과 주거

IV

고령자 관련
정책과 사례 :
도시


V

결론 및
정책제언

I

배경과 목적

I. 배경과 목적

 고령자 주택과 주거를 넘어 우리의 일상적 도시의 삶 속에서 고령자 복지

배경

고령자 비중은 2021년 16.5%에서 2060년에는 43.9%로 증가할 것이며, 이러한 경향은 향후 더욱 빠를 것으로 예측

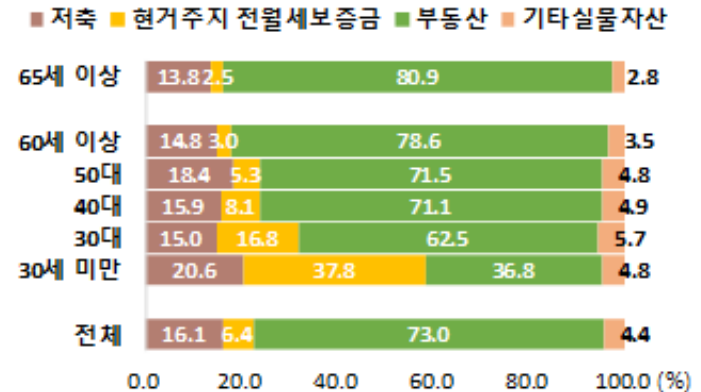
도시적 관점에서 보는 고령자 복지, 복지정책과 공간정책의 연계
- 지속가능한 일상적 삶을 위한 고령자 복

*주택 소유율 : 67.9%

주거복지란 “쾌적하고 안정적인 주거환경에서 인간다운 주거생활을 할 권리”의 실현을 목표로, 국민 모두가 “부담 가능한 비용으로”, “일정 수준 이상의 주거환경”을 누릴 수 있도록 제공하는 지원

*주택만족율 : 75.6% / 생활편의시설 70.0% / 지역사회전반 63.9%

*순자산 : 41,048만원



통계청·한국은행·금융감독원, 「가계금융복지조사」, 통계청, 2022 고령자 통계

목적

고령자 주거복지를 위한 **지역사회의 역할**, 도시의 역할에 대한 고민

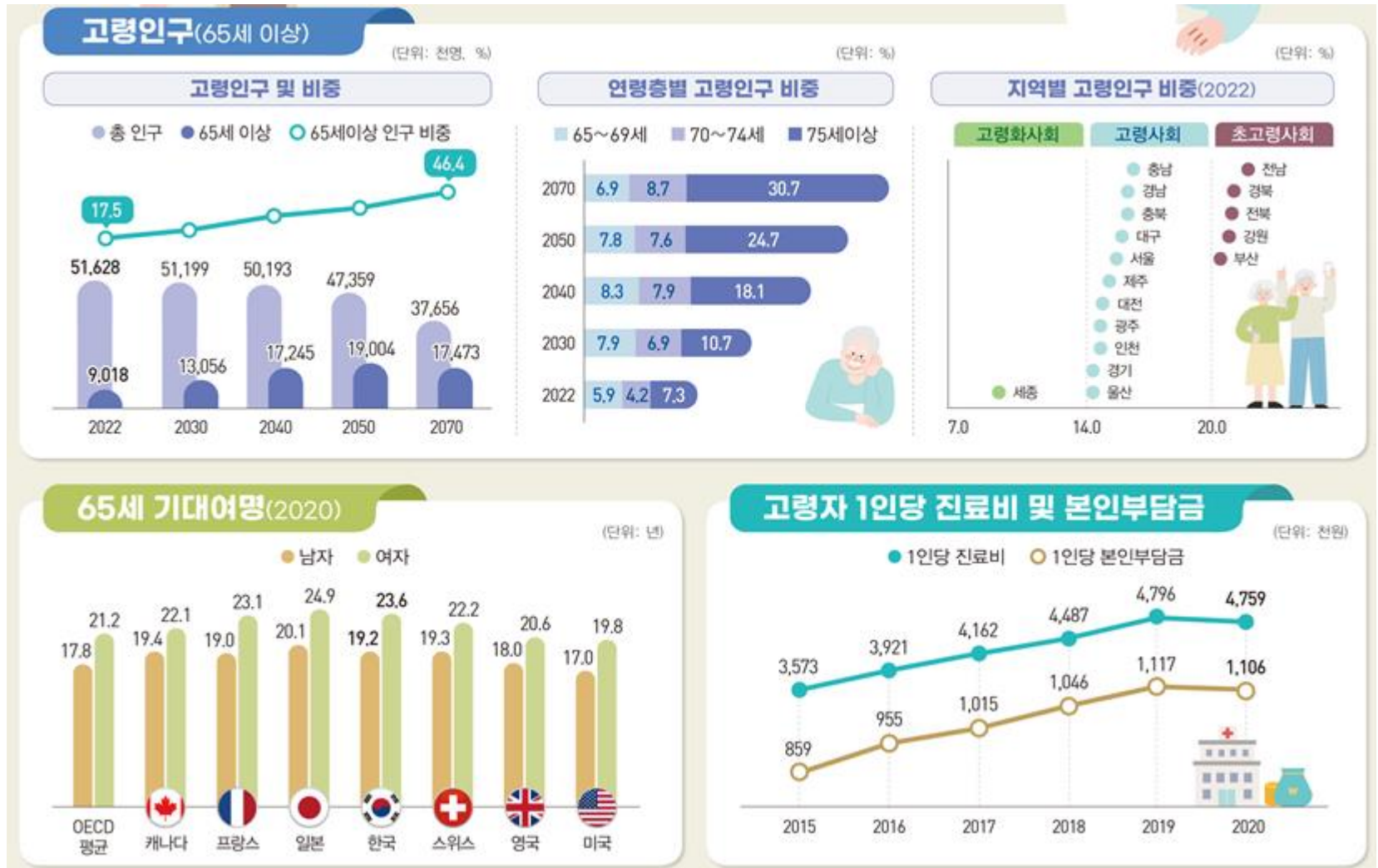
- 주택에서 주거로, 주거에서 도시로
- 지역사회와 연계한 고령자 주거복지
- 모두를 위한 주거(Housing for All)

II

고령자 현황과 특징

II. 고령자 현황과 특징

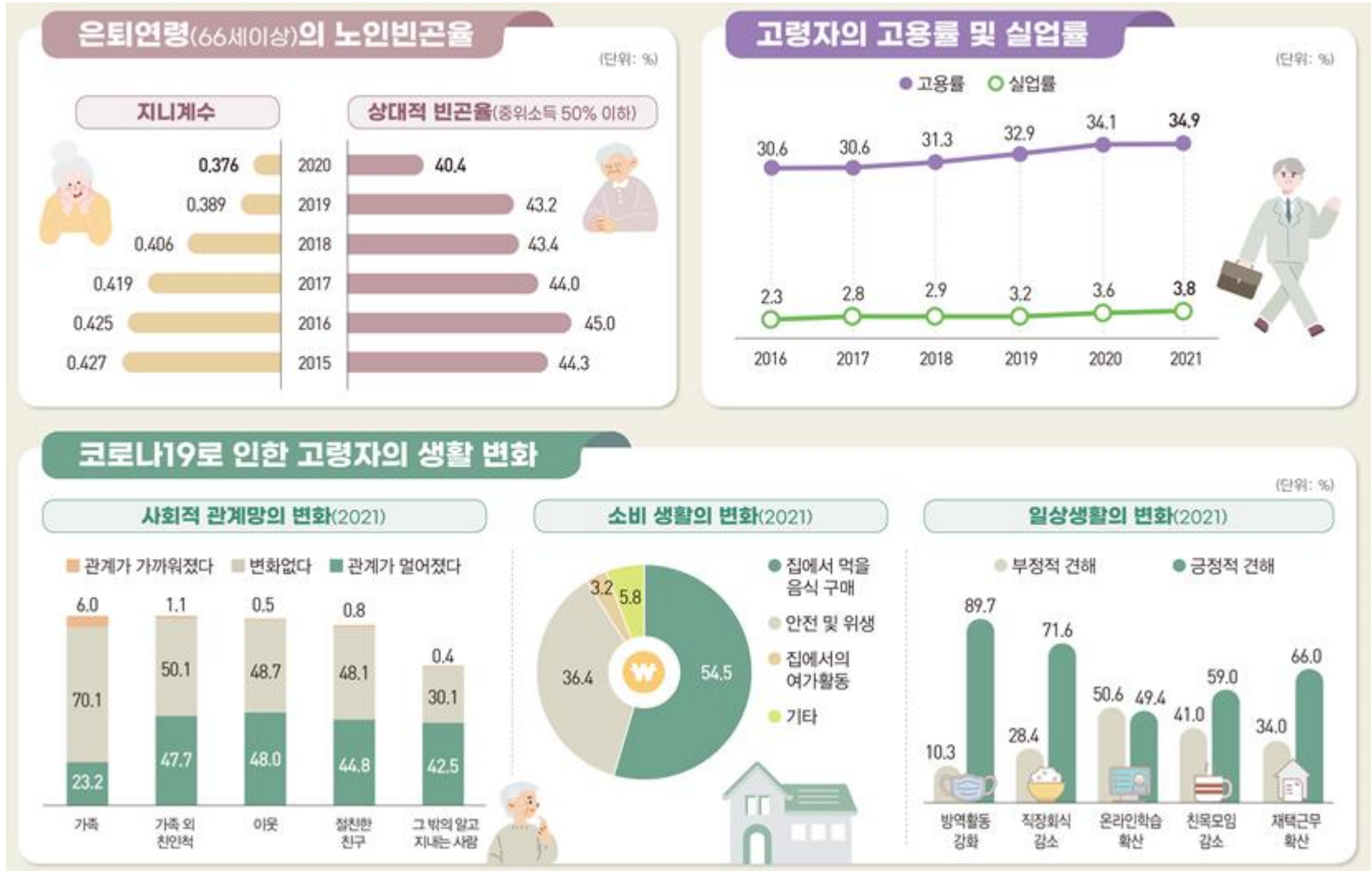
고령자 통계 현황(2022년)



자료 : 통계청, 고령자 통계(2022)

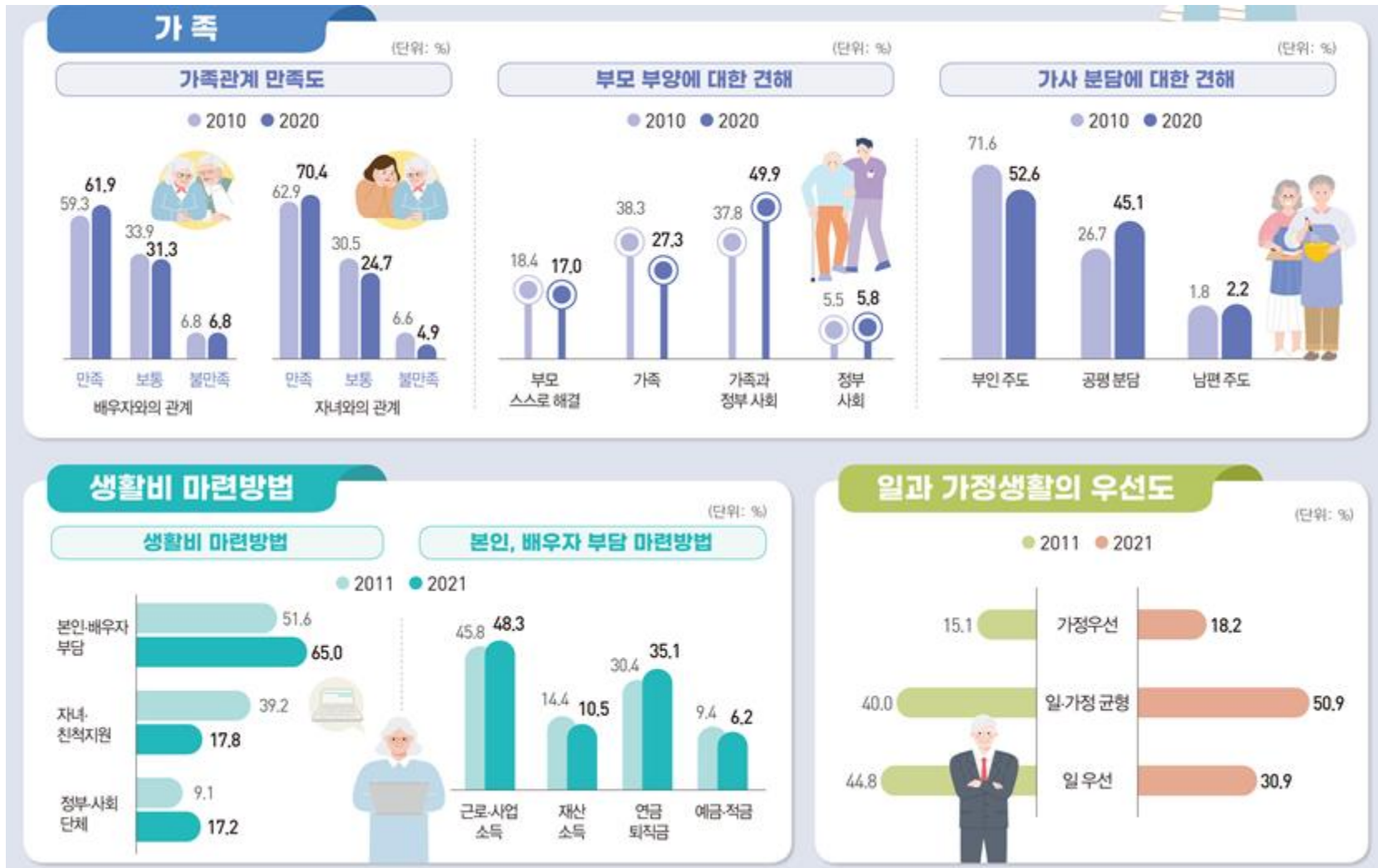
II. 고령자 현황과 특징

고령자 통계 현황(2022년)



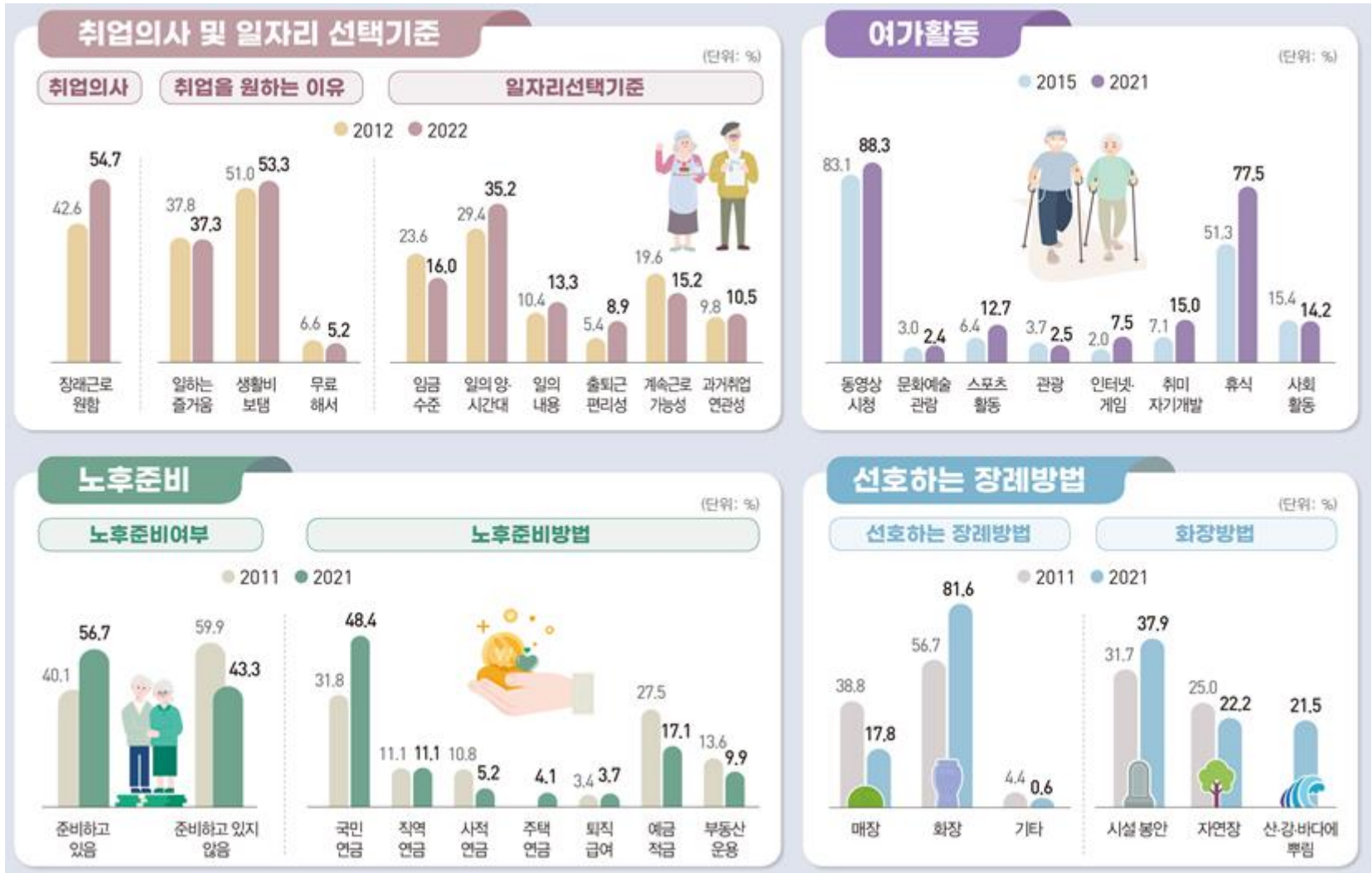
II. 고령자 현황과 특징

지난 10년간 고령자 의식변화



II. 고령자 현황과 특징

지난 10년간 고령자 의식변화



II. 고령자 현황과 특징



급속한 고령화 2021(16.5%) → 2025(20.3%), 2060(43.9%), 충남도 2040(34.5%)

광역자치단체와 비교한 충남의 고령인구 현황(2021.02 기준, 단위: %)

| | | | | | | | | |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 서울 | 부산 | 대구 | 인천 | 광주 | 대전 | 울산 | 세종 | 경기 |
| 16.3% | 19.6 | 16.8 | 14.2 | 14.3 | 14.6 | 12.8 | 9.9 | 13.4 |
| 강원 | 충북 | 충남 | 전북 | 전남 | 경북 | 경남 | 제주 | |
| 20.9% | 18.2 | 19.3 | 21.6 | 23.7 | 21.9 | 17.6 | 15.9 | |

자료 : 충남 통합복지 홈페이지(2022.10.08.)

충남의 고령화 추이(2021.02 기준)

| 구분 | | 2006 | 2017 | 2019 | 2021 | 2024 | 2029 | 2035 | 2040 |
|----|----|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 충남 | 천명 | 273 | 351 | 374 | 410 | 469 | 590 | 727 | 839 |
| | % | 14.1 | 16.3 | 17.1 | 18.4 | 20.6 | 25.1 | 30.2 | 34.5 |

자료 : 충남 통합복지 홈페이지(2022.10.08.)

Ⅱ. 고령자 현황과 특징



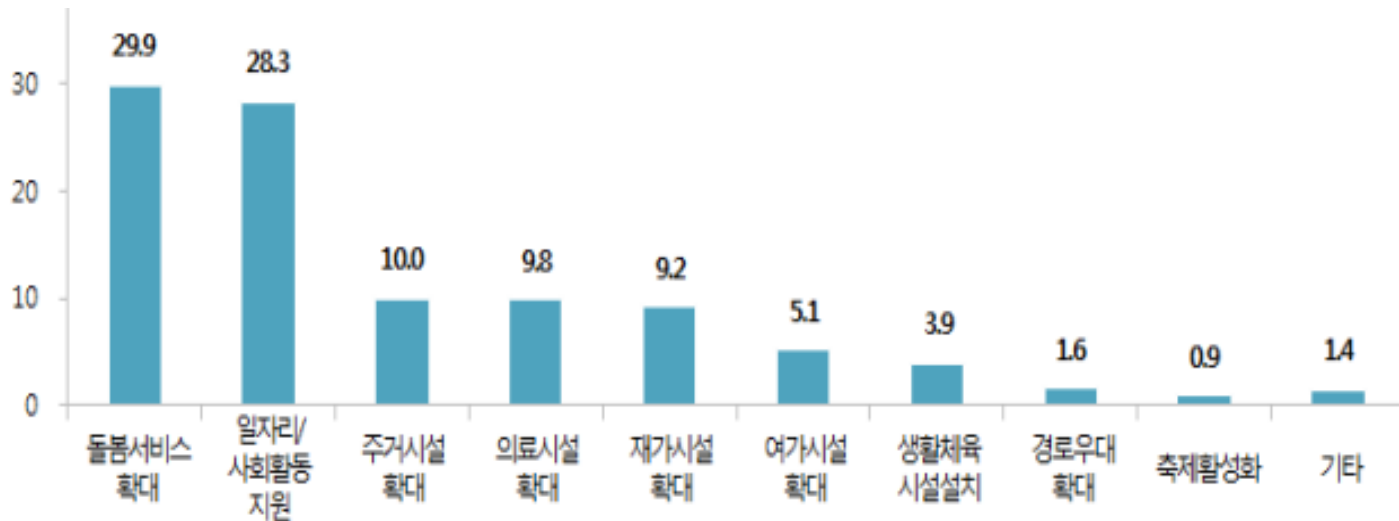
급속한 고령화와 더불어 독거노인 증가 우려

충남의 독거노인 현황 (2021.12 기준)

| 시/군 | 독거노인 수 | | | 65세이상 고령자수 |
|-----|---------|------------|--------------|---------------|
| | 계 | 독거노인 비중 | 기초생활 수급노인 | |
| 계 | 123,244 | 31.1 | 21,114 | 396,546 |
| 천안시 | 19,315 | 26.8 | 5,290 | 72,151 |
| 공주시 | 8,245 | 29.8 | 1,248 | 27,675 |
| 보령시 | 8,390 | 32.0 | 1,238 | 26,211 |
| 아산시 | 12,173 | 28.7 | 2,957 | 42,355 |
| 서산시 | 8,788 | 27.1 | 1,321 | 32,436 |
| 논산시 | 10,864 | 35.0 | 1,827 | 31,044 |
| 계룡시 | 1,502 | 29.2 | 193 | 5,141 |
| 당진시 | 8,441 | 26.9 | 908 | 31,331 |
| 금산군 | 6,038 | 42.2 | 743 | 14,318 |
| 부여군 | 7,525 | 33.2 | 1,038 | 22,638 |
| 서천군 | 6,169 | 32.5 | 691 | 18,988 |
| 청양군 | 3,557 | 32.2 | 268 | 11,059 |
| 홍성군 | 8,069 | 31.2 | 1,084 | 25,859 |
| 예산군 | 8,418 | 40.2 | 1,587 | 20,918 |
| 태안군 | 5,750 | 40.0 | 721 | 14,377 |

Ⅱ. 고령자 현황과 특징

충남 고령자는 돌봄서비스 확대와 일자리, 주거 및 의료서비스 요구 강함

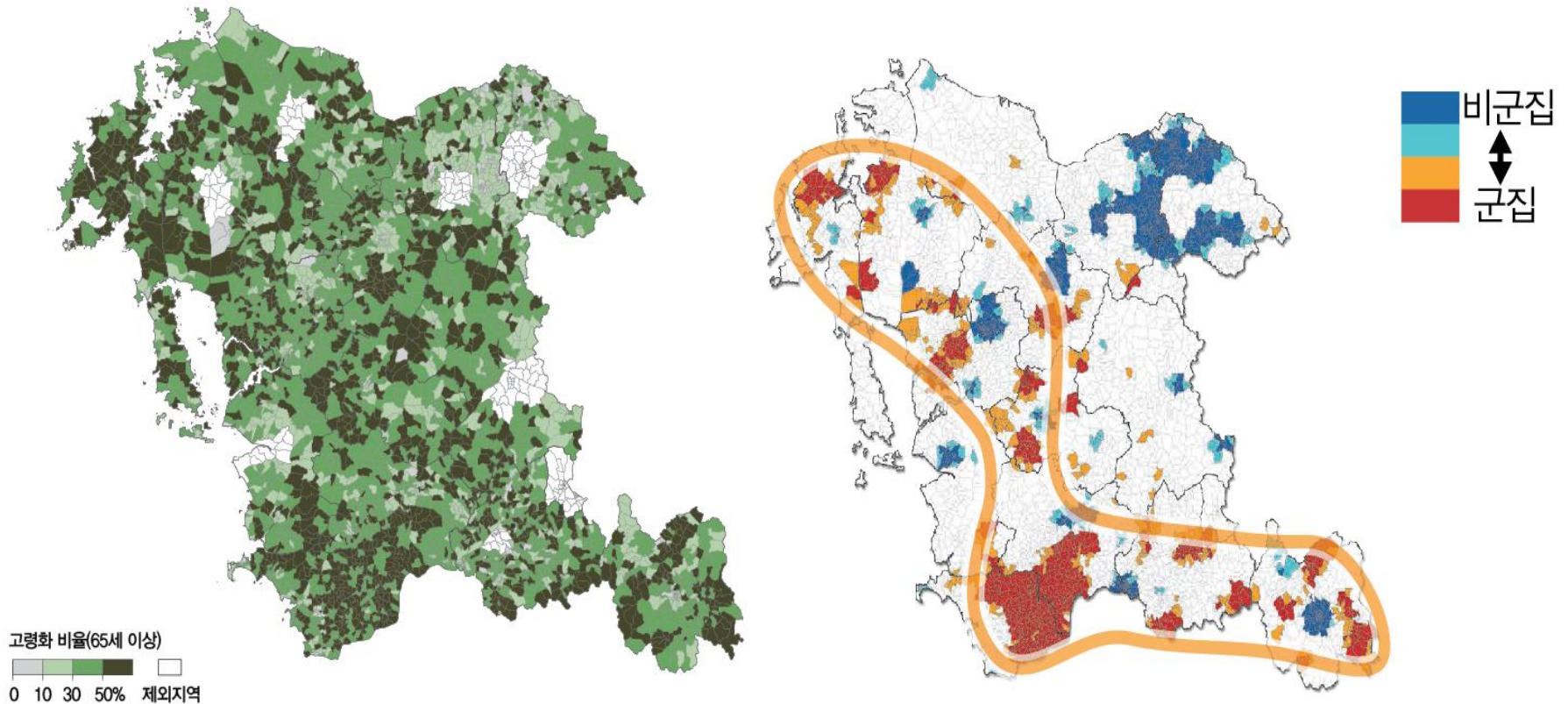


충남 고령자복지 향상을 위해 충남에서 가장 필요한 항목

자료 : 충남사회조사(2019)

II. 고령자 현황과 특징

농촌지역, 인구감소지역일 수록 고령자 집중분포



행정리별 고령화 실태 및 핫스팟(Hot Spot) 분석

자료: 충남연구원, 충청남도 실거주 인구자료를 활용한 마을단위 인구분포, 충남정책지도, 2015.

II. 고령자 현황과 특징

충남의 고령친화도 분석

조례

2019년 '충청남도 고령친화도시 조성 지원 조례'를 제정



| 대분류 | 중분류 | T-score | 각 영역지표의 전국 평균 |
|--------|-----------|---------|---------------|
| 물리적 환경 | 외부환경 | 54.8 | 50.0 |
| | 교통 | 54.5 | |
| | 주택 | 55.5 | |
| 사회적 환경 | 사회참여 | 49.4 | |
| | 존중 및 사회통합 | 54.7 | |
| | 교육 및 정보화 | 47.4 | |
| 서비스 환경 | 의료 서비스 | 53.1 | |
| | 복지 서비스 | 49.1 | |

충청남도 분야별 고령친화지표 평가결과

자료: 건축공간연구원에서 조사·분석한 고령친화도 분석결과

II. 고령자 현황과 특징

충남의 고령친화도 분석



자료: 건축공간연구원에서 조사·분석한 고령친화도 분석결과

II. 고령자 현황과 특징



고령화의 국제비교(OECD)

| 구분 | 65세 이상 인구 비중 도달연도 | | | | 고령사회 도달 소요연수 (%→34%) | 초고령사회 도달 소요연수 (%→30%) | 20%→30% 도달 소요연수 |
|---------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------------------|--------------------------|-----------------|
| | 7% ¹⁾ 고령사회 | 14% 고령사회 | 20% 초고령사회 | 30% | | | |
| 호주 | 1939 | 2012 | 2033 | 2081 | 73 | 21 | 48 |
| 오스트리아 | 1929 | 1970 | 2023 | 2049 | 41 | 53 | 26 |
| 벨기에 ²⁾ | 1925 | 1976 | 2023 | 2070 | 51 | 47 | 47 |
| 캐나다 | 1945 | 2010 | 2024 | 2076 | 65 | 14 | 52 |
| 칠레 | 1995 | 2025 | 2037 | 2058 | 30 | 12 | 21 |
| 체코 ²⁾ | - | 2005 | 2020 | 2100+ | - | 15 | 80+ |
| 덴마크 | 1925 | 1978 | 2020 | 2096 | 53 | 42 | 76 |
| 에스토니아 | - | 1997 | 2020 | 2053 | - | 23 | 33 |
| 핀란드 | 1957 | 1994 | 2015 | 2060 | 37 | 21 | 45 |
| 프랑스 ²⁾ | 1864 | 1979 | 2018 | 2063 | 115 | 39 | 45 |
| 독일 | 1932 | 1972 | 2008 | 2046 | 40 | 36 | 38 |
| 그리스 | 1952 | 1991 | 2013 | 2039 | 39 | 22 | 26 |
| 헝가리 ²⁾ | - | 1994 | 2020 | 2061 | - | 26 | 41 |
| 아이슬란드 | - | 2017 | 2035 | 2063 | - | 18 | 28 |
| 아일랜드 | - | 2019 | 2035 | 2078 | - | 16 | 43 |
| 이스라엘 | 1971 | 2038 | 2076 | 2100+ | 67 | 38 | 24+ |
| 이탈리아 | 1927 | 1988 | 2007 | 2033 | 61 | 19 | 26 |
| 일본 | 1969 | 1994 | 2004 | 2023 | 25 | 10 | 19 |
| 룩셈부르크 ²⁾ | - | 1997 | 2034 | 2067 | - | 37 | 33 |
| 멕시코 | 2016 | 2039 | 2053 | 2077 | 23 | 14 | 24 |
| 네덜란드 | 1940 | 2004 | 2022 | 2068 | 64 | 18 | 46 |
| 뉴질랜드 | - | 2013 | 2031 | 2074 | - | 18 | 43 |
| 노르웨이 | 1885 | 1977 | 2028 | 2075 | 92 | 51 | 47 |
| 폴란드 | 1966 | 2012 | 2025 | 2050 | 46 | 13 | 25 |
| 포르투갈 | 1950 | 1992 | 2014 | 2038 | 42 | 22 | 24 |
| 대한민국 | 2000 | 2018 | 2025 | 2035 | 18 | 7 | 10 |
| 슬로바키아 | 1961 | 2015 | 2030 | 2053 | 54 | 15 | 23 |
| 슬로베니아 | - | 2001 | 2020 | 2044 | - | 19 | 24 |
| 스페인 | 1947 | 1992 | 2022 | 2039 | 45 | 30 | 17 |
| 스웨덴 | 1887 | 1972 | 2020 | 2078 | 85 | 48 | 58 |
| 스위스 | 1931 | 1985 | 2024 | 2054 | 54 | 39 | 30 |
| 튀르키예 | 2015 | 2035 | 2048 | 2080 | 20 | 13 | 32 |
| 영국 | 1929 | 1975 | 2025 | 2073 | 46 | 50 | 48 |
| 미국 | 1942 | 2014 | 2029 | 2093 | 72 | 15 | 64 |

| 구분 | 상대적 빈곤율 ²⁾ (중위소득 50% 이하) | | | | 지니계수 ³⁾ | | | |
|-------------|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2021년 | | 2022년 | | 2021년 | | 2022년 | |
| | 18-64세 (근로연령) | 65세 이상 (은퇴연령) | 18-64세 (근로연령) | 65세 이상 (은퇴연령) | 18-64세 (근로연령) | 65세 이상 (은퇴연령) | 18-64세 (근로연령) | 65세 이상 (은퇴연령) |
| 호주 | 9.6 | 23.7 | - | - | 0.313 | 0.346 | - | - |
| 오스트리아 | 9.2 | 10.0 | 9.1 | 10.1 | 0.284 | 0.271 | 0.274 | 0.270 |
| 벨기에 | 7.7 | 8.5 | 7.3 | 10.5 | 0.257 | 0.237 | 0.261 | 0.231 |
| 캐나다 | 11.8 | 11.9 | 11.5 | 12.3 | 0.309 | 0.286 | 0.303 | 0.292 |
| 칠레 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 체코 | 4.8 | 10.4 | 4.3 | 8.2 | 0.241 | 0.201 | 0.241 | 0.201 |
| 덴마크 | 7.7 | 3.6 | - | - | 0.264 | 0.236 | - | - |
| 에스토니아 | 11.9 | 37.6 | 11.1 | 34.5 | 0.287 | 0.297 | 0.290 | 0.297 |
| 핀란드 | 7.2 | 7.2 | - | - | 0.275 | 0.240 | - | - |
| 프랑스 | 8.6 | 4.1 | 8.5 | 4.4 | 0.307 | 0.278 | 0.297 | 0.275 |
| 독일 | 9.7 | 9.1 | - | - | 0.294 | 0.269 | - | - |
| 그리스 | 13.1 | 7.5 | 12.2 | 7.2 | 0.316 | 0.265 | 0.317 | 0.272 |
| 헝가리 | 9.6 | 5.3 | 8.4 | 13.2 | 0.287 | 0.229 | 0.281 | 0.303 |
| 아이슬란드 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 아일랜드 | 7.0 | 7.4 | - | - | 0.294 | 0.281 | - | - |
| 이스라엘 | 13.2 | 20.6 | 14.3 | 18.9 | 0.330 | 0.382 | 0.332 | 0.355 |
| 이탈리아 | 14.2 | 11.3 | - | - | 0.333 | 0.315 | - | - |
| 일본 | 25.7 | 40.0 | - | - | 0.647 | 0.677 | - | - |
| 룩셈부르크 | 10.9 | 7.1 | 10.0 | 5.2 | 0.321 | 0.272 | 0.308 | 0.264 |
| 멕시코 | 12.9 | 26.7 | - | - | 0.415 | 0.473 | - | - |
| 네덜란드 | 7.9 | 5.0 | 8.3 | 5.2 | 0.296 | 0.245 | 0.296 | 0.249 |
| 뉴질랜드 | 11.3 | 23.0 | 10.8 | 19.8 | 0.320 | 0.336 | 0.315 | 0.334 |
| 노르웨이 | 9.6 | 4.3 | 9.6 | 4.3 | 0.273 | 0.226 | 0.273 | 0.224 |
| 폴란드 | 9.7 | 12.8 | - | - | 0.285 | 0.263 | - | - |
| 포르투갈 | 10.3 | 9.0 | 9.8 | 10.7 | 0.310 | 0.336 | 0.304 | 0.323 |
| 대한민국 | 11.8 | 43.4 | 11.1 | 43.2 | 0.325 | 0.406 | 0.317 | 0.389 |
| 슬로바키아 | 7.1 | 5.0 | 6.9 | 6.6 | 0.232 | 0.205 | 0.217 | 0.208 |
| 슬로베니아 | 6.8 | 12.1 | 6.4 | 13.0 | 0.246 | 0.251 | 0.245 | 0.251 |
| 스페인 | 13.8 | 10.2 | 13.8 | 11.6 | 0.332 | 0.300 | 0.319 | 0.303 |
| 스웨덴 | 8.2 | 10.9 | 8.6 | 11.4 | 0.266 | 0.287 | 0.271 | 0.295 |
| 스위스 | 7.6 | 21.4 | 7.2 | 18.8 | 0.299 | 0.308 | 0.304 | 0.326 |
| 튀르키예 | 11.1 | 11.1 | - | - | 0.389 | 0.369 | - | - |
| 영국 | 10.6 | 14.9 | 11.0 | 15.5 | 0.361 | 0.337 | 0.360 | 0.331 |
| 미국 | 15.8 | 23.0 | 15.7 | 23.0 | 0.387 | 0.417 | 0.387 | 0.421 |

자료 : 통계청 고령자 통계(2022)

Ⅲ

고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

주택을 넘어 주거

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

고령자의 행태와 선호, 지역사회 특성과 연계한 공간 변화

정책흐름

활동이론에 기반하여 Active Aging, 고령자의 사회경제적 참여 활동의 유지와 강화

- Healthy Aging(건강하게 나이들어가기), Active Aging(활기차게 나이들어가기), Aging in Place(기존 주택·주거환경에서 나이들어가기)

→ Aging in Community(정든 마을·생활환경에서 나이들어가기 / 지역사회 지속거주)

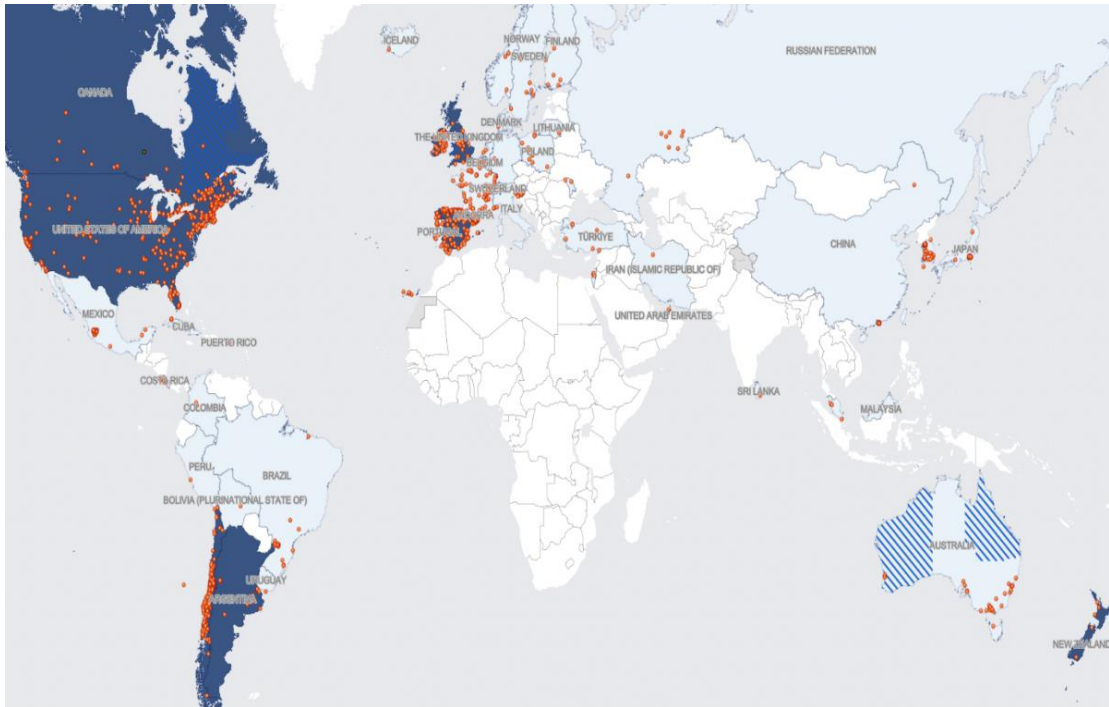
| 구분 | 일반 특성 | 고려 가능한 정책 지원 | 잠재적 한계 | |
|--------|----------------------|--|--|---|
| 장소 관점 | 현 주택 거주 사망시까지 무조건 유지 | · 기존 생활환경 유지 · 이사비용 없음 | · 주택개조 지원 | · 노후 주택의 개조 한계 · 노후 주거환경으로의 서비스 연계 한계 · 무리한·무조건적 기존 주거 유지에 따른 비용 발생 |
| | 가능한 현 거주 유지 | · 일반적 상황 · 후기고령 등 생애주기 전환에 순응 | · 후기고령 시기에 필요한 서비스 집중 지원 | · 집중 돌봄·의료 목적의 주택으로만 지원 가능 · 가능한 유지에 대한 개인적 이해 다름 |
| | 현 생활범위·동네 거주 유지 | · 적정 규모 주택으로 이주 · 동일한 지역 생활환경, 사회적 관계성 유지 | · 적정 규모의 주거 공급 · 다양한 주거 선택지 지원 | · 현 동네·생활범위에 신규 주택 공급이 불가하거나, 기존 대비 고비용의 주택으로 공급될 가능성 |
| 서비스 관점 | 요양시설 무조건 회피 | · 거주지를 떠나 타 지역 가족과 합가 하더라도 시설 입소를 회피 | · 고령자 특성에 맞는 다양한 돌봄·복지 서비스 제공 · 요양시설의 부정적 이미지 탈피 지원 | · 돌봄·복지 서비스 제공 부족 초래 가능 · 가족의 돌봄 부담 증대 |
| | 현 요양시설 유지 | · 보다 나은 서비스를 위해 타 시설로 이동하지 않음 | · 하나의 요양시설에서 고령자의 다양한 특성을 고려한 돌봄·의료 서비스 제공 | · 요양시설의 부담 증대 |
| 결정권 관점 | 다양한 주거 선택 | · 고령자 스스로 결정 | · 개별 주택의 제공 | · 삶의 질 제고를 위한 이주 |
| | 다양한 주거 지원 | · 국가의 지원하에 고령자 개인이 판단 | · 양질의 주거 선택지 제공 · 고령친화커뮤니티 조성 | · 고령자 개별 생활양식에 맞춘 삶의 질 제고와 이주 |

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

고령친화도시 가이드라인과 국제적 관심

WHO

WHO 고령친화도시 8대 영역(가이드라인)




WHO 고령친화도시 국제 네트워크 가입 지자체 현황

자료: <https://extranet.who.int/agefriendlyworld/who-network/>

| 분야 | 영역 |
|--------|---|
| 물리적 환경 | ① 외부환경 및 시설 (Outdoor spaces and buildings) |
| | ② 교통수단 편의성 (Transportation) |
| | ③ 주거환경 안정성 (Housing) |
| 사회적 환경 | ④ 여가 및 사회활동 (Social participation) |
| | ⑤ 존중 및 사회통합 (Respect and social inclusion) |
| | ⑥ 시민참여와 고용 (Civic participation and employment) |
| 서비스 환경 | ⑦ 의사소통 및 정보 (Communication and information) |
| | ⑧ 의료 및 지역 돌봄 (Community support and health services) |

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

 고령자정책은 국가적 흐름, 정부의 핵심 과제

한국

제4차 저출산·고령사회기본계획(2021~2025)에서의 고령자 주택·주거, 고령친화도시 - 2022년 현재 우리나라는 총 75개의 고령친화도시 조성에 관한 조례가 제정

- 우리나라는 2008년 기초노령연금과 노인장기요양보험제도를 도입하며 고령사회 진입에 따른 노인복지 확대의 방향을 설정함
- 2005년에는 「저출산·고령사회기본법」 제정과 대통령직속 저출산고령사회위원회를 설립하고, 2006년 제1차 '저출산·고령사회기본계획'을 수립하면서 국가 차원의 고령사회 대응을 본격적으로 추진함
- 생산가능인구의 감소, 고령인구 비율 증대 등 고령사회의 특징이 두드러지며, 고령자 대상 중심으로 복지정책 분야에 한정되었던 초기의 대응에서 해당 인구구조변화가 미치는 사회 주요 분야(의료, 교육, 주택, 도시, 노동, 여가 등)의 파급력 증대로 국가의 전 분야 정책에서의 다각적 대응으로 전환이 요구됨
- 윤석열 정부의 국정목표3(따뜻한 동행, 모두가 행복한 사회)은 과제45(100세 시대 일자리·건강·돌봄 체계 강화)를 통해 지역사회 지속거주(Aging in Place) 실현을 제시하는 등 고령사회 대응의 물리적/비물리적 연계를 강조함

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

고령자 주택 수요와 행태에 대응한 정책 변화

고령자복지주택 고령자 주거복지를 위해 임대주택과 돌봄을 함께 제공하는 공공임대주택

고령자복지주택 '21년 하반기 선정지구 개요

| 지구명 | 사업면적 (m ²) | 임대주택 (호) | 복지시설 면적(m ²) | 복지 프로그램(안) |
|--------|------------------------|----------|--------------------------|--------------------|
| 충북 보은군 | 18,610 | 80 | 1,200 | 물리치료실, 텃밭, 시니어카페 등 |
| 전북 장수군 | 16,185 | 100 | 1,500 | 건강프로그램, 경로식당 등 |
| 전남 완도군 | 6,844 | 103 | 1,200 | 치유센터, 공동식당, 이미용실 등 |
| 경남 합천군 | 7,896 | 116 | 1,100 | 치매예방 프로그램, 옥상텃밭 등 |



마을정비형 공공주택사업 '21년 선정지구 개요

| 지구명 | 사업면적(m ²) | 임대주택(호) | 인근 시설 및 마을정비계획 |
|--------------|-----------------------|---------|--|
| 강원 정선군 (여량면) | 4,730 | 40 | - 반경 500m이내 행정복지센터, 보건지소, 초.중.고등학교 등 입지 - 아우라지 어울림센터, 기초생활거점 조성사업 등과 연계 |
| 강원 정선군 (임계면) | 4,687 | 70 | - 주변에 행정복지센터, 병원, 시장, 초.중.고등학교 등 입지 - 도로포장사업, 농촌중심지활성화사업 등과 연계 |

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

고령자 수요와 행태에 대응한 공간 및 서비스의 변화

공간&시설연계 **늬내건강학교(2019) : 노인 건강을 위한 제3의 공간(8억원, 문화체육관광부)**



늬내건강학교 공간구성

자료: Harvard University, 2021

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

고령자 수요와 행태에 대응한 공간 및 서비스의 변화

공간&시설연계

동작구-서울리츠 경로당 행복주택 복합화사업 : 세대융합형 행복주택

- 30년 이상 된 구립 경로당 부지를 활용, 경로당 재건축과 함께 용적률 여유분을 청년 공공주택으로 조성



학수경로당 행복주택



약수경로당 행복주택

경로당-청년주택 복합화사업

자료 : <http://www.silverinews.com/news/articleView.html?idxno=4571>, <https://m..khan.co.kr/local/Seoul/article/202011100838001#c2b>

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

실제 (단편적) 사례

주거단지/주거지조성

은퇴자 주거지 개발과 세컨하우스 주택자금 지원

은퇴자 수요 맞춤형 주거지 개발

배경 및 필요성

- 베이비붐 세대의 노인 세대 편입으로 다양한 수요(교육, 일자리, 건강)를 갖춘 노인 인구 급증
- 지리적으로 이동이 편리한 충청남도의 물리적 환경 고려하여 타지역으로부터 인구 유입이 가능

사업 주요내용

- 은퇴자 주거 단지(웰빙커뮤니티)주거단지 조성
- 은퇴자 웰빙 커뮤니티에서 평생교육, 건강관리, 일자리 제공을 통해 지속적인 사회생활이 가능한 커뮤니티 조성



자료 : 고창 웰파크 시티

세컨하우스 주택자금 지원

배경 및 필요성

- 은퇴 후 귀촌, 세컨하우스, 타지역에서의 한달살이 등 다양한 거주 욕구를 갖고 있는 신 노년층의 증가
- 지리적으로 이동이 편리한 충청도의 물리적 환경 고려하여 타지역으로부터 인구 유입을 유도하여 기존 노년층과 함께 활기찬 신노인문화를 형성할 수 있음

사업 주요내용

전라남도의 예시

「전라남도 주택사업특별회계」 설치 및 운영 / 「전라남도 주택사업기금」 조성하여 「세컨드하우스 주택자금 지원」, 「생애최초주택 마련 주택자금지원」에 사용



자료 : 부산 오시리아 센시티 실버타운



자료 : 세컨하우스 화성타운하우스 보타닉힐스

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

실제 (단편적) 사례

보령시 공동 홈 관리 및 운영 조례 제정

주거플랫폼 구축

보령시 마을-일자리연계형 주거플랫폼 구축(초기단계) 입주자 선정 기준

- ▶ 규모 : 지상1~3층
- ▶ 연면적 : 714.15㎡(2,3층 28.8㎡ 10가구, 1층 공동식당, 체력단련장)
- ▶ 위치 : 보령시 현충탑길 40(공촌동)

1. 제1순위 공촌동 1,2통에 공고일 기준 1년 이상 거주하고 있는 만 66세 이상인 사람
2. 제2순위 공촌동 1,2통에 공고일 기준 1년 이상 거주하고 있는 만 60세 이상인 사람
3. 제3순위: 대천4통에 공고일 기준 1년 이상 거주하고 있는 만 65세 이상인 사람
4. 제4순위: 그 밖에 시장이 우선하여 입주해야 한다고 인정하는 사람



| 구분 | | 배점 | 확인 내용 | 득점 |
|---------------------------------------|---------------|-----|-------|----|
| 총 계 | | 100 | | |
| 세대주 연령 (20점) | 75세 이상~80세 미만 | 20 | | |
| | 70세 이상~75세 미만 | 15 | | |
| | 70세 미만 | 10 | | |
| 공촌동 거주기간 (20점) | 10년 이상 | 20 | | |
| | 7년 이상~10년 미만 | 18 | | |
| | 5년 이상~7년 미만 | 16 | | |
| | 2년 이상~5년 미만 | 14 | | |
| 보령시 거주기간 (20점) | 10년 이상 | 20 | | |
| | 7년 이상~10년 미만 | 18 | | |
| | 5년 이상~7년 미만 | 16 | | |
| | 2년 이상~5년 미만 | 14 | | |
| 가구원 형태 (20점) | 유형3 | 20 | | |
| | 유형2 | 15 | | |
| | 유형1 | 10 | | |
| 공촌동 우리동네 살리기 사업구역 거주여부 (20점) | 거주 | 20 | | |
| | 미 거주 | 0 | | |

| 호수 | 면적 | 구분 | 금액(원) | 산출기초 | 비고 |
|-------------|-------|-------|-----------|---------------------|----------|
| 10호 (가구) | 28.8㎡ | 임대보증금 | 2,495,000 | 28.8㎡ * 86,634(원/㎡) | 천원단위 절사5 |
| | | 임대료 | 49,000 | 28.8㎡ * 1,723(원/㎡) | |

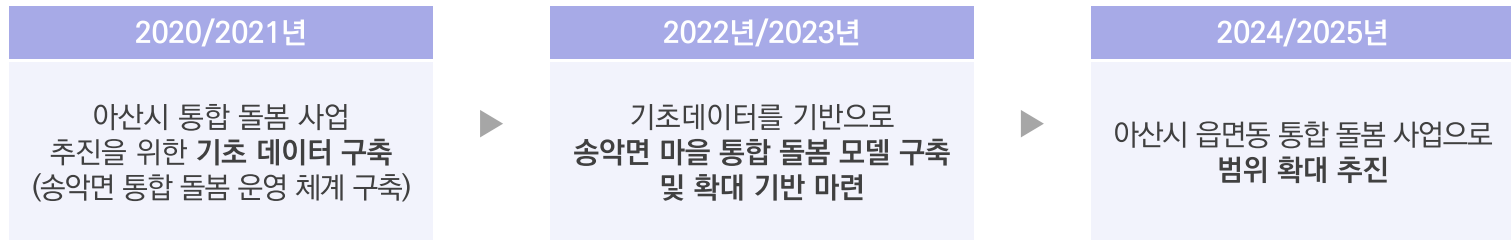
Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

실제 (단편적) 사례

돌봄마을

아산시 송악마을 함께 돌봄사업

- 아산 최고의 귀농귀촌-공동체 마을인 송악마을은 행정안전부 커뮤니티 임팩트 사업 선정(2020년)을 시작으로 본격적인 마을단위의 돌봄 사업 시행, 전국적 우수 사례
- 행정 뿐 아니라 사회적경제영역인 민간부문의 참여(요양돌봄, 주거지원, 봉사후원 등)를 통해 사업 진행
 - 마을 교육 운동 + 사회적경제 + 마을 순환경제 => 지역사회 문제 해결



- 2020년 : 마을함께돌봄 조사단 구성(20명), 주민 수요육구조사 실시, 주민포럼 개최, 마을돌봄조사단 교육, 성과보고회 등
- 2021년 : 송악마을 돌봄네트워크 구성(17개 기관 및 단체), 신중년일자리 사업과 연계한 마을함께돌봄코디네이터 운영(4명), 마을돌봄위원회 구성 및 운영, 마을함께돌봄양성가 육성(15명), 마을인생학교 및 마을작업장 학교 운영(35명), 마음함께돌봄학습회(4회), 마을사업단 역량 강화 교육(4회), 성과공유회 등



마을함께돌봄 토론회



마을함께돌봄 활동가 양성 교육



마을함께돌봄 코디네이터 육성

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

실제 (단편적) 사례

서울 골든빌리지 조성

세대공존형 주택공급 추진(고령자복지주택단지)

- 서울시 '세대공존형 주택' 공급추진 : 부모와 기혼 자녀가 가까이 살 수 있게 하는 노인복지주택단지 ' (가칭)골드빌리지 ' 조성
- 노원구 하계5단지 재건축 : 한 지붕 두 가족 형태의 3대 거주형 주택 공급



출처 : 아이부터 노인까지 제주 건입동 행복주택 조감도

서울시 '세대공존형 주택' 공급 계획

노인복지주택단지 골드빌리지(가칭)

주거·의료·편의시설이 갖춰진 공공형 주택으로 서민들이 이용할 수 있는 보급형 실버타운, 아이를 키우는 부부가 많이 사는 아파트 단지 인근에 조성

시범조성 검토 위치

- 1 은평구 서울혁신파크**
 - 어르신 주거 100~200가구
 - 자녀 주거 100~200가구
 - 어린이집 등 보육시설
 - 커뮤니티 시설
 - 상업·업무 시설
- 2 강동구 서울시립고덕양로원**

한 지붕 두 가족 3대 거주형 주택

부모와 자녀가 한 집에서 세대 분리 등을 통해 공간을 분리해 생활하는 거주 형태, 가변형 벽체 등을 적용해 주거 유형 및 생애주기에 따라 공간 분리 가능

시범조성 위치

- 3 노원구 공공임대주택 하계5단지**



자료: 서울시

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

실제 (단편적) 사례

스이타 지속가능한 스마트 타운

스마트기술과 연계한 세대통합형 주택공급

- 오사카부 스이타시의 공장 부지를 '스이타 지속가능한 스마트타운' 으로 개발 완료(2022. 05)
- 분양맨션 126세대, 복합상업시설, 웰니스복합시설, 교류공원 등과 더불어 다양한 스마트 기반의 커뮤니티 서비스 제공

지속가능성(SUSTAINABLE)



스마트(SMART)



Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

실제 (단편적) 사례

싱가포르 캄퐁 애드미럴티 세대(젊은층-고령자)통합형 주거단지(2018)

- 이동 약자인 고령자의 더 나은 생활을 위한 원스톱 주거생활서비스 제공
- 주택개발청(HDB)+보건부+유아개발기구+국립환경기구+육상교통청 공동참여
- 싱가포르 최초의 시니어 세대의 주거에 주안점을 두고 조성한 주거단지 : 종합병원+공원+커뮤니티시설+쇼핑센터+수직정원 등
- 주변 공동주택단지에 거주하는 자녀가 부모님을 방문하여 안부를 챙기고, 자녀는 어린이집에 맡기고 출근
- 자녀의 왕래가 용이한 세대융합 주택 공급 : 부모와 가까운 곳에 주택을 구입할 경우 '근접주거 보조금' 지급, 3세대 거주 장려



Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

지역사회와 연계한 주거단지 조성

CCRC

CCRC(Continuing Care Retirement Communities, 연속돌봄형 고령친화 주거단지 조성 사업)

- 민간 중심의 신규 주거단지 개발 또는 지역개발 형식으로 조성된 고령친화 주거환경 및 고령자 의료·복지 서비스의 일체적 조성 사업



Source: Knight Frank Research

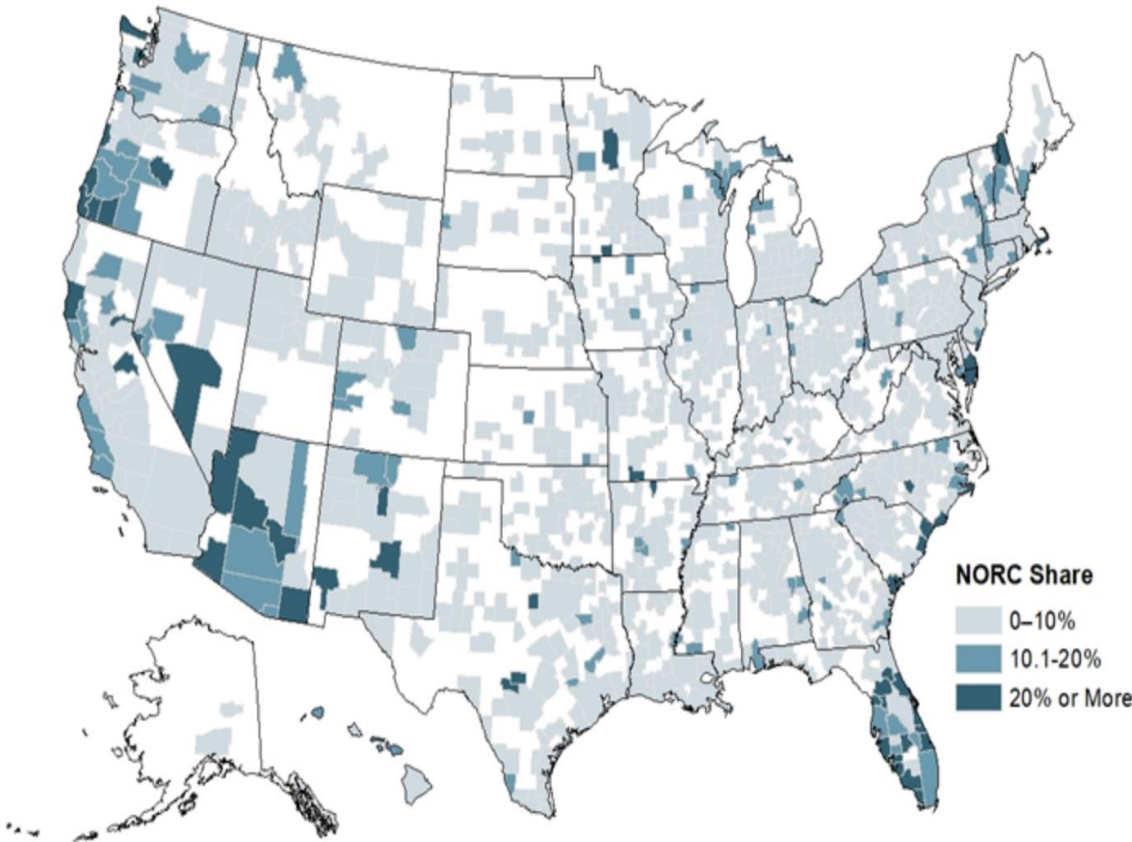
CCRC 내 고령자 건강상태 변화 대응의 다양한 주거옵션 제공

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

지역사회와 연계한 주거단지 조성

NORC

NORC(Naturally Occuring Retirement Communities, 기성시가지까지 고령자마을 지원사업)



자료: Harvard University, 2021



자료: Queens Community House, 2022

Ⅲ 고령자 관련 정책과 사례 : 주택과 주거

지역사회(대학)와 연계한 주거단지 조성

UBRC

UBRC(University-based Retirement Communities, 대학연계형 고령친화 주거단지 조성 사업)

미국 주요 UBRC의 대학 참여 현황

| 주(State) | 대학교 | UBRC | 대학의 UBRC 개발 참여 | 대학의 UBRC 운영 참여 |
|---------------|-----------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Alabama | University of Alabama | Capstone Village | ○ | |
| Arkansas | University of Central Arkansas | College Square | ○ | ○ |
| California | University of California at Davis | University Retirement | ○ | ○ |
| Illinois | Benedictine University | Villa St. Benedict | ○ | ○ |
| Indiana | Anderson University | University Village Condominium | ○ | ○ |
| Indiana | Indiana University | Meadowood Retirement Community | ○ | ○ |
| Massachusetts | Lasell College | Lasell Village | ○ | ○ |
| Michigan | University of Michigan | University Commons | ○ | |
| Ohio | Ohio Wesleyan University | Austin Manor | ○ | ○ |
| Ohio | Oberlin College | Kendal at Oberlin | ○ | |
| New York | Ithaca College | Longview Retirement Community | ○ | |
| Pennsylvania | Pennsylvania State University | The Village at Penn State | ○ | |
| Florida | University of Florida | Oak Hammock at the Univ. of Florida | ○ | |



일본의 건강·의료·복지 마을 개념도



자료: Mayor of London, 2015, p.86


영국 런던의 건강 뉴타운 조성계획

IV

고령자 관련 정책과 사례 : 도시

고령친화도시만들기 : 충남

IV. 고령자 관련 정책과 사례 : 도시

 [도시개발사업]에서의 실행력 강화를 위한 가이드라인 제안

접근방법

충청남도에서 추진코자 하는 고령친화도시(Age-friendly Cities) 조성을 도시개발사업 과정에서 유도하기 위한 3가지 방법(대안) 검토



국토부 지침

도시개발업무지침 중 물리적 환경조성 부분에 중점을 두어 고령친화도시와 관련된 내용을 추가하는 방식



자체가이드라인(고령친화)

고령화가 급속히 진행되고 있는 충청남도의 여건을 반영한 '고령친화도시 가이드라인'을 신규로 제정하는 방식



자체가이드라인(세대융합)


고령자를 포함한 세대 융복합·통합을 위한 도시 만들기 전략 제안

제안 방식

3가지 방법 중 '자체 가이드라인 신설'에 우선순위를 두었고, 그 내용적 구성은 중앙정부 지침으로 운용되고 있는 국토부의 '도시개발업무지침'과 WHO의 고령친화도시 가이드라인(Global Age-friendly Cities: A Guide), 인간중심 도시디자인 정책 등 각종 지침과 가이드라인을 검토하고, 충남 민선8기 정책 방향 등을 종합적으로 검토하여 제안

- 충청남도 고령친화도시 조성 지원 조례(2020. 6. 10. 시행) '제3조(도지사의 책무)' : 고령친화도시 가이드라인 제시 + 고령친화도시 조성 유도

IV. 고령자 관련 정책과 사례 : 도시

 [도시개발사업]에서의 실행력 강화를 위한 가이드라인 제안

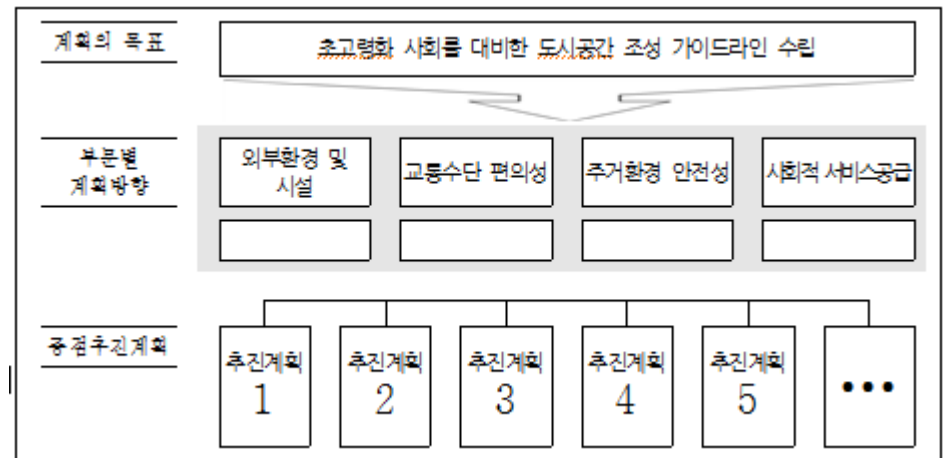
주요 내용구성

고령친화도시의 주택 관련 내용은 현재의 도시개발업무지침으로 다루기에는 한계가 있으므로, 별도의 제도적 장치가 필요

* 충청남도 세대통합 맞춤형도시 가이드라인(안) 별도 제시

충청남도 고령친화도시 가이드라인(안)

- 1) 총 칙
- 2) 고령친화도시 계획수립 방향
- 3) 고령친화도시 계획수립 절차
- 4) 제4장 부문별 계획
 - (1) 물리적 도시환경 조성
 - (2) 사회적 서비스의 적용
 - (3) 개발계획 심의
- 5) 실시계획 수립
- 6) 부칙

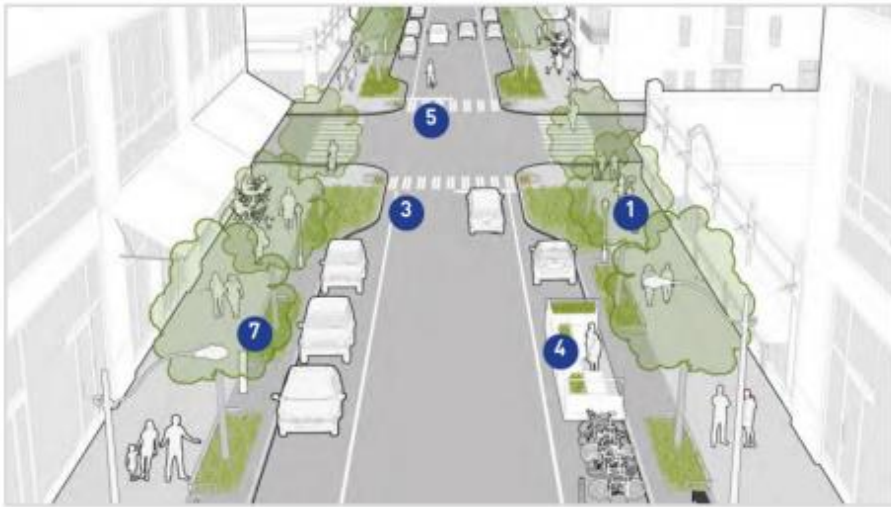


IV. 고령자 관련 정책과 사례 : 도시

 [도시개발사업]에서의 실행력 강화를 위한 가이드라인 제안(구체적 예시 제시)

공간(시설) 등

고령친화 보행공간조성, 주차공간확보, 주택공급 등 가이드라인과 예시 제시



■ 어르신 우선 주차구역

| 주차구역 주차구획 표시 | 주차구역 안내 표지 |
|---|---|
|  |  |



IV. 고령자 관련 정책과 사례 : 도시



[기성시가지]에서의 고령친화 도시조성을 위한 기본방향

시설 공급

부족한 시설의 확충 및 적정 공급

- 지역 및 주민계층 간 공간복지 서비스 격차를 해소하고 공간복지 서비스의 포용성과 지속성을 확보하기 위하여 부족한 시설은 확충하여 적정수준의 공급을 검토
- 신규시설은 공간복지 시설별 및 기능별 부담 가능한 범위에서의 시설 수와 입지를 도출하는 것이 우선시되어야 한다.

공간 활용

기존 시설의 재활용 및 재배치

- 공간복지 서비스의 지속성을 확보를 위하여 기존 시설의 재활용 및 재배치를 고려
- 공간복지 공급 및 수요 현황을 진단하여 기존 시설과 프로그램의 재배치 기본원칙을 세우고 시설 운영 효율성이 미비한 지역에 대안을 제시
- 기존 노후 시설의 현대화 및 리모델링, 장래 시설 수요를 파악하여 유휴 시설 활용 등을 고려

네트워크

서비스 전달체계 강화

- 공간복지 서비스의 포용성과 다양성을 확보하기 위해 공간복지 서비스 전달체계를 강화
- 교통 및 대체 시설 수단을 마련하고 거점시설 입지 및 서비스 강화를 통한 접근성을 제고

거버넌스

지역사회의 참여와 공유를 통한 지역 활성화

- 공간복지 시설과 서비스의 확대를 통해 개인의 활동과 역량 강화로 인한 지역사회의 교류, 소통이 증대
- 공간복지 시설이 지역사회 참여와 공유 플랫폼으로 기능할 수 있도록 지속성과 확장성을 고려.

IV. 고령자 관련 정책과 사례 : 도시



[기성시가지]에서의 고령친화 도시조성을 위한 접근방법

서비스 도출

기초조사 및 현황 분석을 통한 공급 필요 시설과 서비스 도출

- (현황) 기성시가지의 정비 시 도시재생 및 도시정비 관련 사업구역 범위 내에서 시설의 공급을 판단하므로 도시 내 전반적인 수요와 과부족 현황을 반영하기 어려우며 설치 및 작성 기준은 기존 도시·군계획시설 및 기반시설 설치를 준용하도록 되어 있음

개선

생활soc 등의 시설 공급 타당성 및 부담가능성을 고려 시 도시 내 전반에 대한 시설 공급 분석이 필요하므로 해당 내용을 단계별로 구체화하여 기성시가지 정비 및 개발 시 적용 가능한 지차제의 자체 통합 가이드라인 마련

- 지역여건 분석 : 지역의 인구 및 공간구조, 재정 현황 분석
- 시설현황분석 : 시설의 공급 현황 및 수준 분석, 이용 및 운영 현황
- 이용자 수요 및 트렌드 분석 : 현재 이용자의 만족도 및 장래 수요·트렌드
- 필요시설 도출 : 기존 시설의 유희 및 이용불만족 사항 등을 반영하여 현황 및 수요 분석결과에 따른 필요시설과 서비스 도출

시설 공급 유형

고령자 복합시설 공급 유형 설정

국비 사업 추진 시 도시재생뉴딜사업을 통한 어울림 플랫폼 공급 및 생활soc 복합화사업 가이드라인을 준용하여 지자체 자체 가이드 및 사업 마련

IV. 고령자 관련 정책과 사례 : 도시

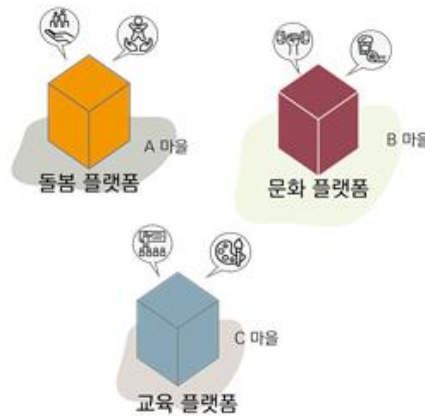
 [기성시가지]에서의 고령친화 도시조성을 위한 시설공급 방향

시설 공급유형

고령자 복합시설 공급 유형 설정



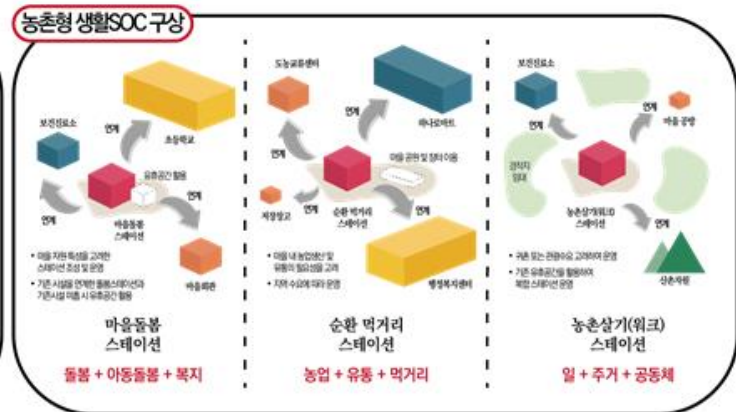
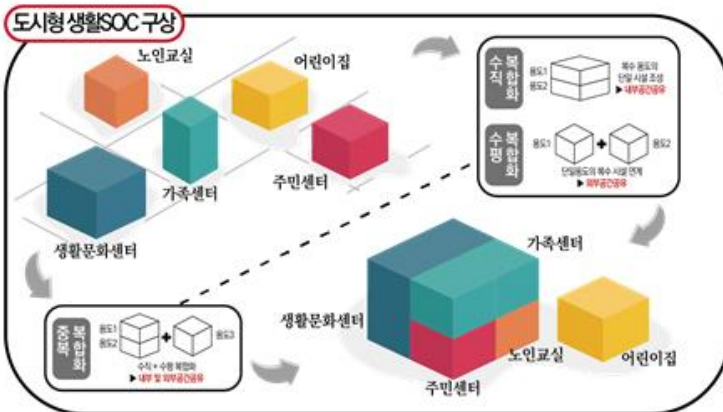
거점형 (집중)




생활밀착형 (분산)



네트워크형 (연계)

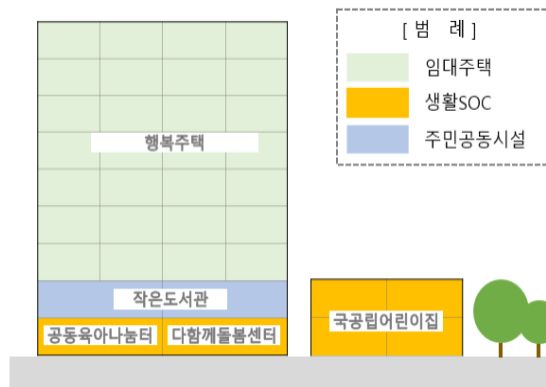
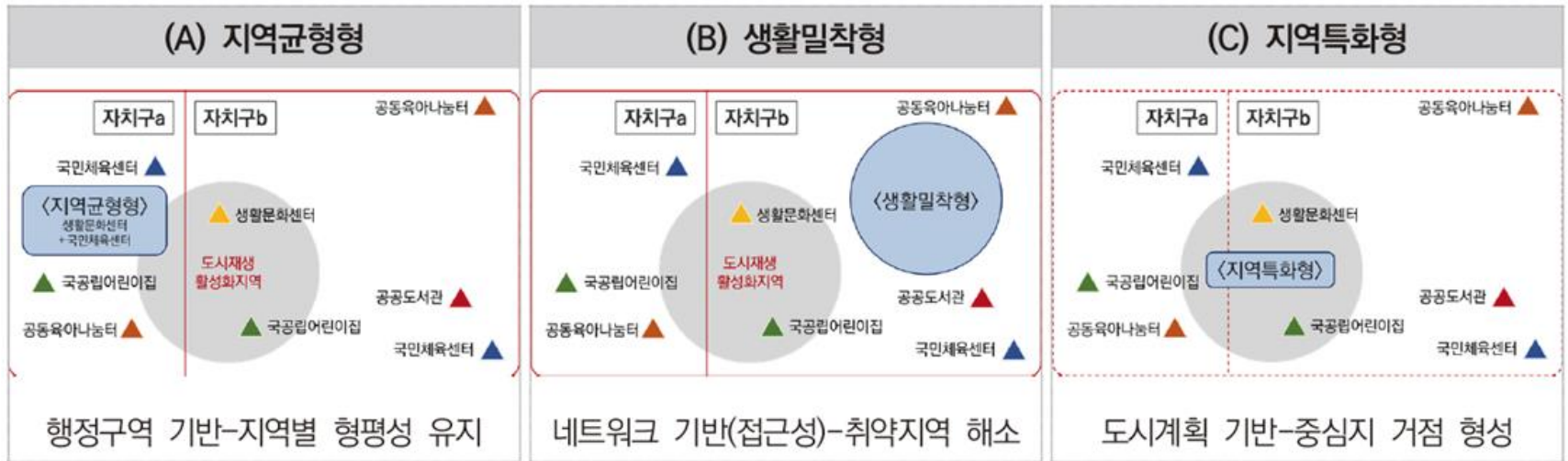


IV. 고령자 관련 정책과 사례 : 도시


 [기성시가지]에서의 고령친화 도시조성을 위한 충남도 자체사업 발굴

사업모델 개발

지역특성을 고려한 사업모델 개발과 적용



IV. 고령자 관련 정책과 사례 : 도시

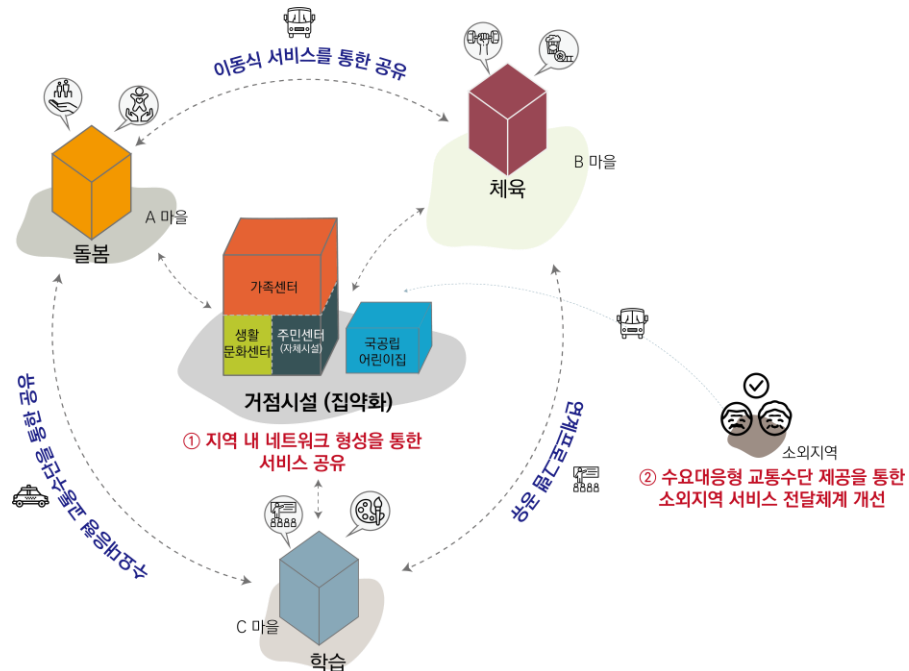
 [기성시가지]에서의 고령친화 도시조성을 위한 충남도 자체사업 발굴

공급계획과 재편

[기성시가지]에서의 고령자 복합시설 공급계획과 공공시설 등 재편과 연계

| 현황 분석 | 미래수요 전망 | 시설 계획 | 운영 계획 | 투자 계획 |
|---|--|--|---|----------------------------|
| △ 시설현황 및 서비스 수준 분석 · 평가 △ 신축·관리·운영 예산 추계 등 | △ 인구구조 변화분석 △ 수요추이 분석 △ 서비스 공급 목표 설정 | △ 유형별 정비 계획 수립 - (기존)용도전환/통폐합/리모델링 - (신규)복합화 등 | △ 시설별 운영계획 △ 시설 간 통합, 연계방안 △ 전달체계 등 | △ 연도별 사업 추진계획 △ 자원 확보계획 |

지역단위 공간복지 서비스 계획을 기반으로 한 네트워킹 체계 개념



V

결론 및 정책제언

V. 결론 및 정책제언

==== 도시적 관점에서의 주거복지 ====

지역사회와 연계한 주거복지 + 모두를 위한 주거로의 전환



새로운 시대의 새로운 관점의 고령자 주거복지정책에 대한 고민

경실련 온라인 도시대학 강좌 2023

고령자 주거복지 확보 방안

- 주택과 주거 그리고 도시 -